

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte [REDACTED]
Kenmerk	4224693
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	21 september 2017
Jaargang en nummer	2017 69
Portefeuille	Wijk Zuid Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg

besluit

- 1 het bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.gml met de ondergrond NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 21 september 2017

De griffier

mr. M. van Hall



De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	4224693
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	21 september 2017
Jaargang en nummer	2017 69
Geheim	Nee
Portefeuille	Wijk Zuid Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 het bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.gml met de ondergrond NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

gaat voorlopig als **B- punt** naar de raad van 21 september 2017 in afwachting van een raadsbrief op korte termijn, mocht de raadsbrief voldoende duidelijkheid opleveren voor D66 over de kansen tot het weghalen van parkeerplaatsen op het terrein op termijn, dan kan nog worden besloten van het voorstel een **A-punt** te maken voor de raad van 14 september.

Status: B

Bijlages

Voorstel: Voorstel_8525

Bijlage: Bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg toelichting en regels

Bijlage: Verbeelding Briljantlaan 9, Tolsteeg

Bijlage: Link naar RO Publiceer

Bijlage: Memo Bestemmingsplan Briljantlaan 9

Eerdere besluitvorming

In juli 2016 is het SPvE Briljantlaan 9 vastgesteld door de gemeenteraad.

Uitvoering**Vervolgprocedure**

Na vaststelling worden het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden gepubliceerd in het Stadsblad, de Staatscourant en op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende besluiten gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden aan wie niet verweten kan worden dat zij geen zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning: start bouw najaar 2017

Context

Plangebied en doelstelling

Het plangebied Briljantlaan 9, Tolsteeg, bevindt zich centraal in het gebied Rotsoord. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de ontwikkeling van het bouwplan De Trip en aan de zuidzijde door de wegen Heuveloord en Rotsoord. De Vaartsche Rijn vormt de westgrens en de ventweg van de Briljantlaan de oostgrens.

Het doel van het bestemmingsplan is de realisatie mogelijk te maken van 232 studentenwoningen, met op de begane grond gemeenschappelijke ruimten en creatieve bedrijvigheid.

De raad heeft in juli 2016 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vastgesteld voor deze locatie. Hierin zijn randvoorwaarden vastgelegd die betrekking hebben op de bebouwing, het programma en de openbare ruimte van de locatie. Het SPvE is vertaald in dit bestemmingsplan.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is groter dan de SPvE grens. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is de directe omgeving van het plangebied, de naastgelegen bedrijven en horeca, bestemd conform de bestaande, vergunde situatie.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben vanaf 24 maart 2017 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen binnengekomen.

Coördinatie

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. De bekendmaking van de omgevingsvergunning (met kenmerk HZ_WABO-16-24366) en het besluit hogere waarden worden tegelijk met het bestemmingsplan behandeld.

Besluit hogere waarden

Burgemeester en wethouders zullen vóór de vaststelling van het bestemmingsplan hogere waarden vast stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en hoofdstuk 4 van het Besluit geluidhinder (HW 1148). De 'voorkeursgrenswaarde' voor de te realiseren 232 studentenwoningen wordt vanwege wegverkeer van de Briljantlaan en de Jutfaseweg en railverkeer van de spoorlijn Utrecht-Arnhem/Den Bosch overschreden.

MT 14/2017 Motie Parkeren

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Hoek Rotsoord- Diamantweg, Tolsteeg' op 13 april 2017 is motie 14 aangenomen. In deze motie heeft de raad het college opgedragen om bij toekomstige ontwikkelingen in de directe omgeving te streven naar het volledig oplossen van de parkeernorm in het plangebied zelf en daarover afspraken maken met de betreffende ontwikkelaars.

Bij het aannemen van de motie heeft de wethouder aangegeven dat er voor de lopende plannen rekening moet worden gehouden met de gemaakte afspraken. In dit geval zijn die vastgelegd in het door de raad vastgestelde SPvE voor de Briljantlaan 9 (juli 2016).

Conform de Nota Stallen en Parkeren zijn er 22 parkeerplaatsen noodzakelijk voor deze ontwikkeling. Deze plaatsen kunnen voor het grootste deel, maar niet allemaal op eigen terrein worden opgelost. Er worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd in het gebouw. Daarnaast wordt 1 plaats voor een deelauto in de openbare ruimte op Rotsoord gebruikt. Voor het bezoekersparkeren zijn er nog 7 plaatsen nodig. Hiervoor is voldoende ruimte in de op loopafstand (ruim binnen de maximale afstand van 500 meter) gelegen parkeergarage Vaartsche Rijn en/of in de openbare ruimte van Rotsoord.

Beslispunt

- 1 het bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.gml met de ondergrond NL.IMRO.0344.BPBRILJANTLTOLSTEE-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan faciliteert een gewenste ontwikkeling in Rotsoord.
De ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het gebied, aan de vermindering van het tekort aan studentenwoningen en aan de ambitie om Rotsoord te profileren als creatieve hotspot. Het doel van het bestemmingsplan vloeit voort uit de Herijkte Visie Rotsoord, de Visie Rotsoord en de actualisatie Woonvisie. Het SPvE is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 232 studentenwoningen, met op de begane grond gemeenschappelijke ruimten en creatieve bedrijvigheid, mogelijk.
- 1.2 De ontwikkeling draagt bij aan de ambities van het college op het gebied van duurzame en gezonde verstedelijking.
In deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van hergebruik van bestaande materialen. Het gebouw wordt gerealiseerd met snel te bouwen prefab units. Grondstoffen kunnen in een korte termijn worden aangeleverd en de bouwperiode, en eventuele bouw hinder, worden hierdoor geminimaliseerd. Daarnaast staan we in deze wijk voor gezondheidsopgaven die een relatie met de gebouwde omgeving hebben: meer bewegen en meer sociale cohesie en sociale contacten in de buurt. Hieraan wordt bijgedragen door een langzaam verkeerroute door het plangebied, als onderdeel van de cultuurroute Rotsoord, en een wandelroute langs de Vaartsche Rijn, fietsparkeren beter en dichterbij faciliteren dan parkeren van auto's, een kade langs het water die breed genoeg is om te verblijven en groen toe te voegen.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.
Het plangebied is eigendom van de ontwikkelaar. Omdat er met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst is gesloten is een exploitatieplan niet nodig.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte [REDACTED]
Kenmerk	4224693
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	21 september 2017
Jaargang en nummer	2017 69
Portefeuille	Wijk Zuid Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg

besluit

- 1 het bestemmingsplan Briljantlaan 9, Tolsteeg, dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPBRIJANTLTOLSTEE-VA01.gml met de ondergrond NL.IMRO.0344.BPBRIJANTLTOLSTEE-VA01.dgn vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 21 september 2017

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen